

Informe 2018

**De la Administración a la
Junta General de Accionistas**



**Plywood
Ecuatoriana S.A.**

INFORME QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION DE PLYWOOD ECUATORIANA S.A. A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2018

Señores accionistas:

Para dar cumplimiento a disposiciones estatutarias, me permito presentar a ustedes el informe de la administración sobre el ejercicio 2018.

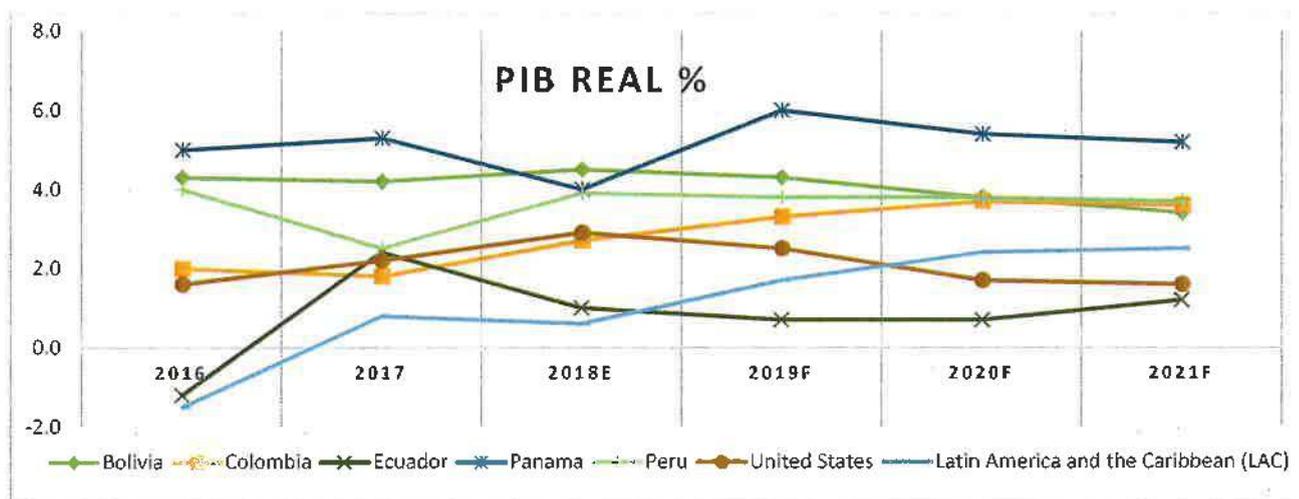
ENTORNO NACIONAL. -

Pocas veces como en el año que terminó, la política fue la que determinó la compleja situación económica y fiscal del país. Por el lado del Ministerio de Finanzas se promovió una racionalización de las decisiones en el manejo de la economía, pero por otros lados del Gobierno, se frenaron dichas decisiones por el costo político que implicaban. Por eso, algunos analistas han señalado que existió una incoherencia entre lo que se necesitaba hacer y lo que efectivamente se hizo. Así continuaron y tal vez crecieron la incertidumbre y la desconfianza que señalamos en el año 2017.

El 2 de abril 2018, el presidente Moreno presentó un plan económico con el objeto de estabilizar la economía ecuatoriana, reestructurar y reducir el tamaño del Estado, poner en ejecución medidas de austeridad, incrementar las exportaciones, sostener la dolarización y estimular el desarrollo a través de medidas que fortalezcan al sector privado. Estas buenas intenciones se implementaron parcialmente y no han tenido todos los resultados esperados.

Desde junio 2018, se cambió el frente económico del Gobierno, pero las reformas que debían hacerse se fueron postergando, lo que está minando la confianza de los inversionistas.

La economía definitivamente se desaceleró en el 2018, llegando a un crecimiento del 1% según las mejores estimaciones, como consecuencia de la disminución de la inversión pública y del consumo de los hogares. Colombia creció 2.7% y Perú 3.9%. Se prevé un crecimiento del 0,7% en el país para el 2019.



Real GDP growth (%)	2016	2017	2018e	2019f	2020f	2021f
Bolivia	4,3	4,2	4,5	4,3	3,8	3,4
Colombia	2,0	,8	2,7	3,3	3,7	3,6
Ecuador	-1,2	2,4	1,0	0,7	0,7	1,2
Panamá	5,0	5,3	4,0	6,0	5,4	5,2
Perú	4,0	2,5	3,9	3,8	3,8	3,7
United States	1,6	2,2	2,9	2,5	1,7	1,6
Latin America and the Caribbean (LAC)	-1,5	0,8	0,6	1,7	2,4	2,6

Sources: World Bank and Haver Analytics.

Notes: e = estimate; f = forecast.

Sectores tales como la manufactura, la agricultura y el transporte crecieron por debajo del 1% y el petróleo cayó tanto en producción como en refinación. La construcción y la inversión inmobiliaria no lograron recuperarse y continuaron deprimidas.

Los ingresos totales del año 2018 representaron el 18,53% del PIB, es decir 1,02 puntos más en relación con el mismo período del año anterior. El déficit fiscal fue de USD 3,747 millones, 38% menos que el déficit presupuestario del 2017. Hubo un mejor resultado global debido principalmente al crecimiento de los ingresos tributarios e ingresos petroleros como consecuencia del alza en los precios de los hidrocarburos que, de enero a noviembre, tuvieron un promedio de USD 62 por barril. Para cubrir el déficit, el Gobierno recurrió al financiamiento vía préstamos internacionales y locales, incrementando los intereses sobre la deuda.

Precio promedio del petróleo ecuatoriano



En relación con los gastos, éstos se redujeron en USD 320 millones, como resultado de un incremento en los gastos corrientes de 9% y una disminución de los gastos no corrientes en 21%. El Gobierno tiene una importante tarea para reducir los gastos corrientes.

Como un primer paso para suprimir en algo los subsidios, a finales del 2018, se incrementaron los precios de los combustibles.

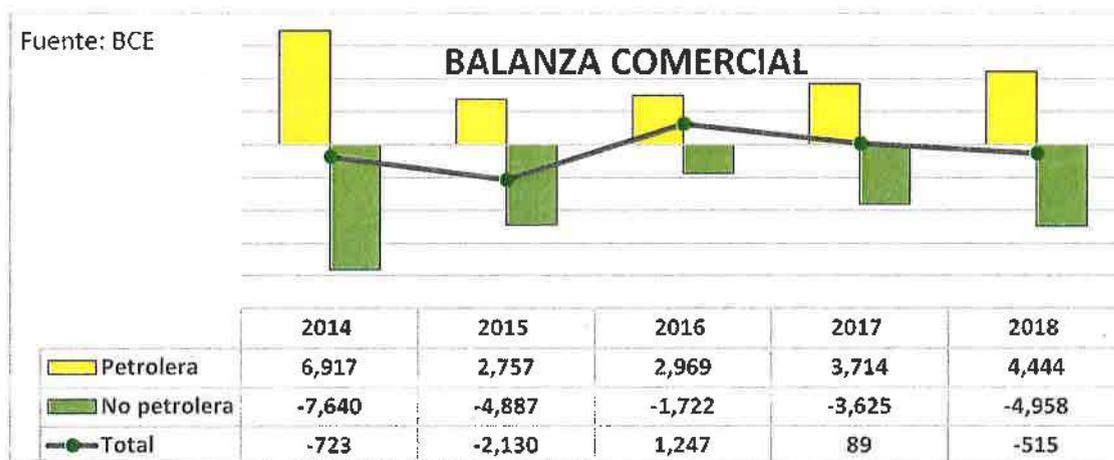
El riesgo país tuvo una escalada significativa durante 2018, iniciando el año en 442 puntos básicos y cerró en 826 puntos básicos, uno de los más altos de la región, debido a varios factores, entre otros la falta de decisión política para enderezar al sector fiscal. Luego del anuncio de un posible acuerdo con el Fondo Monetario Internacional y otros organismos, el riesgo país descendió en marzo 2019 en 232 puntos básicos.

En una economía dolarizada, la balanza de pagos es importante para el abastecimiento de fondos. Las exportaciones crecieron en 12.9% con relación al año anterior.



Las exportaciones tradicionales no petroleras crecieron 4,9% y las otras exportaciones en 27,3%. Las exportaciones sufrieron una pérdida de competitividad debido al fortalecimiento del dólar.

La balanza comercial total durante el 2018 registró un déficit de USD -515 millones. La balanza comercial petrolera presentó un superávit de USD 4,444 millones lo que significó un 19.7% más que el saldo 2017; mientras que la balanza comercial no petrolera aumentó su déficit en 36.8%.



Las remesas de los migrantes ecuatorianos tuvieron un crecimiento de 8,4% frente al año anterior.

Las importaciones llegaron a USD 22.121 millones, monto mayor al de las exportaciones de USD 21.606, lo que produjo un déficit comercial de USD 515 millones. Las importaciones que más crecieron fueron de combustibles y lubricantes.



Cualquier previsión de crecimiento en la economía ecuatoriana, está condicionada por una exitosa implementación de la política de austeridad en el sector público, con el fin de robustecer a las instituciones públicas y restablecer un sector privado competitivo.

Se anuncia que está por firmarse un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional, cuyas condiciones todavía no han sido publicadas y que todavía no ha sido aprobado por el Directorio de dicho organismo. Pero, es indudable que, si se llega a concretar dicho acuerdo permitirá un cierto respiro a la situación actual, pero también exigirá un programa económico completo con medidas de ajuste que obligarán al Gobierno a asumir la consiguiente carga política.

El 31 de octubre 2018, el Ministro de Economía y Finanzas presentó el presupuesto para el 2019 con aproximadamente USD 31,319 millones, que representan 2,8% inferior al presupuesto del 2018. Se estableció un crecimiento del precio del crudo a un promedio en el año de USD 50,5 por barril, un crecimiento estimado del PIB de 1,43% y una inflación anual de 1,07%.

El Ecuador se enfrenta a la magnitud de los requerimientos de financiamiento del mencionado presupuesto para este año. Se ha dicho que este monto no sería menor de nueve mil millones de dólares. El déficit presupuestario del 2018, según cifras todavía aproximadas, fue de tres mil trescientos millones de dólares.

Si el Ecuador intenta fortalecer su productividad, son imperiosas una serie de reformas, entre otras la reforma laboral que debe apuntar a dar alternativas laborales a desempleados y subempleados, así como al emprendimiento privado, que ha perdido competitividad y no puede sostener el elevado porcentaje de los costos laborales en los costos de producción.

Como ha sido la tónica en los últimos años, el gran problema nacional ha sido la falta de políticas estables en temas fundamentales, como el económico, tributario, laboral y fiscal. Además, si queremos lograr un crecimiento económico a largo plazo, hay que incentivar la productividad que

nos permita ser competitivos en la producción de bienes y servicios en los mercados internacionales.

Lamentamos que el Gobierno no aprovechó el apoyo mayoritario que consiguió en la consulta popular de febrero 2018, y no realizó cambios fundamentales en la conducción política y económica del país. Las autoridades han sido lentas en escuchar al sector productivo para implementar medidas a fin de reactivar la producción, atraer inversiones, cambiar la política de incremento de endeudamiento público y la reducción del gasto público.

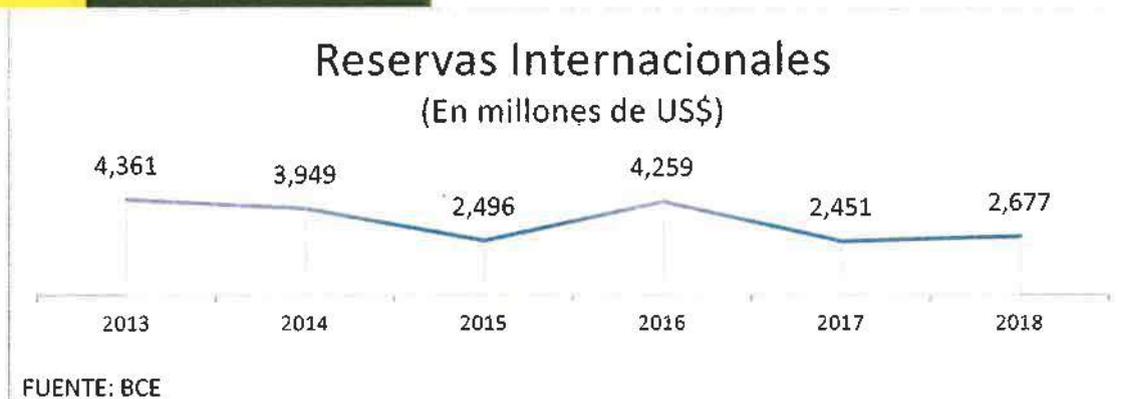
La recuperación del precio del petróleo incrementó los ingresos del fisco y abrió los mercados internacionales para nuevos créditos al Gobierno Nacional. Esto le ha permitido al Gobierno seguir con su política de incremento del gasto público, que se ha convertido en el motor de la economía.

La deuda interna y externa se incrementaron con altas tasas de interés y endeudamiento a corto plazo. La deuda pública es de US\$ 49.464 millones con un incremento de US\$ 2.928 millones. La evolución de la deuda del estado equivale al 46.5% del PIB.



A pesar del cambio del estilo del Gobierno del presidente Moreno, el modelo económico se mantuvo y continuó el endeudamiento del Estado con la colocación de nuevas emisiones de bonos en el mercado internacional con tasas de interés sobre el 8%.

Las reservas internacionales se volvieron dependientes de créditos externos en condiciones poco favorables. Éstas cerraron en USD 2,677 millones, superiores en 9% al año 2017



La inflación anual terminó en 0,27% positivo anual, afectada por la desaceleración del PIB, una baja demanda y un bajo crecimiento en los precios, fenómenos propios de una situación de desaceleración económica.



El gasto social se mantuvo en el 2018, pero el deterioro económico afectó al empleo, puesto en evidencia con 55,8% de empleo inadecuado a septiembre 2018, 4% de desempleo y sólo 39,6% de empleo adecuado o pleno. El empleo adecuado se redujo 0,77% en 2018, pero cayó diez puntos porcentuales en los últimos cinco años.

El Gobierno sostiene como su estrategia mantener el gasto social. Así entonces, algunas acciones del Gobierno buscaron sostener el bienestar de la población y dinamizar el empleo y el crédito para proyectos productivos y de construcción de vivienda social. En marzo 2018 se deroga la ley de plusvalías que había paralizado al sector de la construcción desde su implementación en el 2016. Adicionalmente se crean incentivos a la construcción inmobiliaria para proyectos de vivienda de interés social de hasta USD 40.000, devolución del IVA por la compra de bienes y servicios empleados en dichos proyectos; tarifa 0% de IVA a los servicios de la construcción; simplificación

de trámites en la aprobación municipal para permisos de construcción de vivienda de interés social.

Un paso importante en el año fue la aprobación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, aprobada por la Asamblea Nacional el 21 de junio 2018. El objetivo principal fue promover la inversión en el país creando incentivos para pequeñas, medianas y grandes empresas, exenciones de impuestos para los sectores industrial y agrícola e inversiones en sectores prioritarios tales como la producción de alimentos, reforestación, industria metal mecánica, petroquímicas, farmacéutica, turismo, energía renovable y otras industrias básicas. El 18 diciembre 2018 se expidió el reglamento para la aplicación de la ley mencionada, creando procedimientos para implementar y simplificar los beneficios tributarios creados por la Ley, estos beneficios se aplican a empresas nuevas y existentes.

EMPRESA EN MARCHA. -

Los ingresos de la empresa durante los últimos años se relacionan básicamente con el arriendo de galpones y oficinas a negocios privados.

La superficie de terreno de propiedad de la empresa es la que sigue:

Terrenos	Libros		
	M ²	\$ M ²	\$000
Avenida Otoyafán (terreno baldío)	5,201	47.0	244
Avenida Maldonado	32,509	68.9	2,239
Total terrenos	37,710	65.9	2,484

El área de construcción arrendada es la siguiente:

Áreas arrendadas	M ²	\$ M ²	\$000
Áreas cubiertas	10,827	3.7	40
Patio de maniobras	10,703	1.0	11
	21,530	2.4	51
Áreas no arrendadas	1,500		
Áreas PESA	4,887		
Superficie construida	27,917		

Es decir que el ingreso anual potencial es \$610 mil. Durante este año se arrendarán los 1,500 M² restantes con lo que el ingreso potencial en el año 2019 será aproximadamente \$660 mil.

Con lo cual al momento está arrendado el 77.1% del espacio disponible que se incrementaría a 82.5% en el año 2019.

Se estudiará la posibilidad de construir o vender el terreno de 5,201 M² que se encuentra ubicado en la calle Otoyahán con el fin de incrementar los ingresos de la empresa. Para tener ingresos de este terreno que paga impuestos municipales no solamente a la propiedad sino también por solar no construido, debemos llevar a cabo una inversión cercana a los \$65 mil para cumplir con normas municipales.

RESULTADOS. -

Respecto a los resultados operativos del periodo, presento un resumen de los estados financieros auditados.

Estado de resultado integral (\$)	2018	2017
Ingresos por ventas	642,691	474,985
Gastos de administración	(594,377)	(609,611)
Costo de ventas, partidas menores	(271)	(41,948)
Otros (gastos) ingresos, neto	(1,166)	8,052
Total costos y gastos	(595,814)	(643,507)
Resultado operativo	46,877	(168,522)
Gastos (ingresos) financieros, netos	15,297	32,682
Participación en el resultado de compañía asociada	(706,058)	(668,660)
Pérdida antes de impuesto a la renta	(643,885)	(804,500)
Impuesto a la renta	(49,223)	(54,796)
Pérdida neta del año	(693,108)	(859,297)
Otros resultados integrales	2,059	0
Utilidad neta y resultado integral del año	(691,049)	(859,297)

TIERRAS. -

Al 31 de diciembre de 2018, el estado de los procesos legales relacionados con invasiones en terrenos de la Compañía es el siguiente:

Predio La T: En el predio "La T", con una superficie de 421 hectáreas unos invasores demandaron un juicio de amparo posesorio, el cual en sentencia de primera instancia no se les concedió. Luego interpusieron un recurso de apelación ante la sala Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Esmeraldas, que mediante sentencia de fecha diciembre 2014 declaró sin lugar. A este fallo de segunda instancia los demandantes interpusieron un recurso de casación, que ha sido aceptado a trámite en la Corte Nacional de Justicia.

Con fecha 20 de enero del 2015, la Sala de lo Civil y Mercantil no admitió a trámite el Recurso de Casación y dispuso que el proceso sea devuelto al juez de primera instancia para la ejecución de la sentencia.

Sobre este mismo inmueble en la Subsecretaría de Tierras del MAGAP se ha iniciado un trámite administrativo de Reversión a la Adjudicación en contra de la empresa, la misma que es aceptada por la Subsecretaría de tierras y Reforma Agraria; sin embargo, con fecha 15 de noviembre de 2017 la Coordinadora General Jurídica en representación del MAGAP declaró la nulidad de la resolución de la Subsecretaría de tierras y Reforma Agraria disponiendo se ejecute esta disposición en sede administrativa.

Con fecha 16 de noviembre de 2018, se admite la segunda acción de protección extraordinaria solicitada por los demandados de acuerdo a lo establecido en la Ley de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

Predio "Quinto Piso" - En el juicio de amparo posesorio contra la empresa de un inmueble de 1,200 hectáreas, luego del proceso y pruebas aportadas mediante sentencia de primera instancia de 15 de abril de 2014, el juez aceptó las acepciones de ilegitimidad de personería y cosa juzgada, declarando sin lugar la demanda. Los demandantes apelaron el fallo a segunda instancia y luego del trámite y alegato respectivo, la Corte Provincial de Justicia de Esmeraldas mediante fallo del 12 de agosto de 2014, declaró sin lugar el recurso de apelación.

Con fecha 28 de agosto del 2014, la Corte Provincial de Esmeraldas emitió una providencia por la cual se revoca el auto de 12 de agosto de 2014 y se dispone autos en relación a fin de resolver sobre el recurso de apelación propuesto. La excusa utilizada fue que en el conteo del plazo procesal se tomó como día hábil en el proceso un viernes santo, error que no ha influido en el desarrollo del proceso ni en la presentación de pruebas u otra circunstancia de fondo que altere la Litis de esta causa.

Con fecha 3 de enero del 2015, la Compañía fue notificada con los nombres de los nuevos jueces que van a conocer la presente causa, quedando conformado otro tribunal que deberá resolver el proceso.

Con fecha 21 de julio de 2017, se notifica mediante sentencia de la Sala Única Multicompetente de la Corte Provincial de Esmeraldas, en la cual se declara sin lugar la demanda presentada por el representante legal de la Comuna "La Seiba" en contra de la empresa. Al no haberse justificado el atentado a la posesión alegado, se rechaza el recurso de apelación presentado por los invasores, por lo que en este proceso no cabe ninguna otra acción legal.

A nuestro criterio, todos los reclamos serán resueltos en condiciones favorables para la Compañía.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. -

La Administración recomienda a la Junta autorice absorber los resultados del presente periodo, así como los de años anteriores haciendo uso de la cuenta de "Resultados Acumulados provenientes de adopción por primera vez de NIIF's" por un valor de \$2,234,099. De este modo el saldo de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de adopción por primera vez" quedaría reducido de \$4,487,443 a \$2,253,344.

Una vez logrado el objetivo de arrendar el 100% de la disponibilidad, se proyecta que la empresa consiga cubrir el punto de equilibrio, lo que le permitirá buscar en nuevas alternativas de negocios hacia el futuro que generen una rentabilidad sustentable.

Es importante nombrar al nuevo presidente ejecutivo o gerente general para estructurar un proyecto a mediano y largo plazo de inversión en nuevas alternativas con el fin de que estas propiedades produzcan una rentabilidad razonable con relación a su costo.



De acuerdo con los antecedentes indicados, la administración cree conveniente estudiar las mejores opciones de negocios a desarrollarse en el predio de 5,201 M² ubicado en la calle Otoyahán, que representaría una utilidad importante para compañía, puesto que los costos de operación estarían cubiertos por los arrendamientos que generan las bodegas del predio principal.

Un especial agradecimiento al Directorio y a ustedes señores Accionistas por la confianza que me han brindado.

Gracias,

Cesar Alvarez
Presidente

Quito, 22 de febrero 2019